



Un budget en trompe l'œil



I – Éléments introductifs

Prévu le vendredi 16 février, ce Conseil d'Administration (CA) s'est finalement tenu à la date initialement prévue en dépit de la tentative du Président de l'Etablissement Public Administratif (EPA) Masse de le faire tenir le mardi 20 février.

La vice-présidente de l'EPA Masse, M^{me} PEROZ, présidait puisque le DG (et président de l'EPA) accompagnait le Ministre à La Rochelle pour la clôture de stage des contrôleurs stagiaires.

II – L'intervention du cabinet Grant-Thorton

Ce cabinet d'audit a remporté le marché visant à auditer le fonctionnement comptable et financier de l'EPA. L'idée sera ensuite de faire certifier les comptes par un commissaire aux comptes (cabinet d'experts-comptables Mazars). Une représentante du cabinet est venue faire une présentation de l'audit mené fin 2017 et qui va déboucher sur la mise en œuvre par le Service Central (SC) d'un plan d'action.

A – Les points forts de l'EPA

La gestion des actifs : il faut leur appliquer un décompte annuel sous forme d'amortissements dus à l'usure normale (la structure doit être distinguée du contenu). L'évaluation de l'EPA est faite en *temps réel*. Un premier très bon point.

Les investissements sont programmés annuellement via la Programmation Immobilière (PI). Un second très bon point.

Le service fait est traçable et permet l'entrée en service rapide des actifs réparés. Cela constitue un troisième très bon point.

Les procédures achats/fournisseurs sont formalisées. Un quatrième très bon point.

B – Les points à améliorer

Ils font encore l'objet de discussions avec le Directeur de l'EPA et l'Agence Comptable Centralisée (ACC) et feront parties du plan d'action que le SC devra mettre en œuvre dès 2018.

1°) **La fiabilisation des actifs** : Il devrait y avoir une parfaite corrélation entre les immobilisations et la comptabilité. Or il existe un écart, assez important, entre les 2.

Il faut également distinguer les actifs qui ont été remplacés ou modifiés par d'autres. Les premiers doivent se voir appliquer un amortissement dès leur mise en service. Il faudra également que le système des gestion des actifs soit commun au SC et l'Agence Centrale Comptable (ACC). Cela permettra d'avoir une vision globale et de pouvoir effectuer un suivi en temps réel.

2°) **Les logiciels locatifs et de comptabilité** : il faudrait effectuer un suivi mensuel de manière à corriger les différences existant actuellement.

3°) **Les achats/fournisseurs** : il serait souhaitable de mettre en place une procédure permettant de savoir si, par ex., une facture payée début 2018 ne devrait pas être rattachée à l'exercice précédent.

4°) **Charges / paiement** : mettre en place un suivi régulier.

5°) **Personnel/paie** : mettre en place une procédure afin de corriger les écarts existants entre les 2 états.

C – Commentaires

Les OS ont ensuite interrogé le cabinet Grant Thornton et l'EPA sur plusieurs points :

Concernant le sentiment du cabinet vis-à-vis des comptes de l'EPA, la représentante du cabinet a estimé que la situation actuelle des comptes est typique des établissements publics auprès desquels le cabinet intervient. Elle admet cependant que le poids du secteur patrimonial, sujet complexe à maîtriser, représente un enjeu très important pour l'EPA.

SOLIDAIRES a demandé si l'étude des comptes allait à l'avenir révéler de nouvelles difficultés, puisque l'audit a été effectué sur 2016, alors que la **GBCP** (Gestion Budgétaire et Comptable Publique) n'avait **pas été mise en place**.

Grant Thornton n'est pas concerné par le passage à la GBCP. Il utilise des référentiels pour le contrôle. Mais les processus de contrôles internes seront sans doute à revoir pour tenir compte de la GBCP.

Une question a été soulevée pour savoir si les **effectifs** étaient correctement dimensionnés pour absorber le travail du plan d'action.

M^{me} PEROZ et M. LEFEBVRE (directeur de l'Etablissement) ont assuré que la charge de travail serait lissée sur plusieurs années et que le déploiement des nouveaux logiciels (ULIS pour la gestion locative et Y2 pour la comptabilité) permettrait de consacrer les effectifs nécessaires.

Un travail sera fait sur une nouvelle répartition des tâches. Selon eux, le gros du travail incombera au SC qui devra corriger les points soulevés par Grant Thornton. Le second intervenant majeur sera l'ACC. Les services Territoriaux (ST) ne devraient donc n'être concernés qu'à la marge car l'inventaire comptable relève du SC. Les ST pourraient être seulement sollicités, ponctuellement, sur des points les concernant.

III – Le bilan financier 2017

Le Directeur de l'EPA Masse, A. LEFEBVRE, et le Trésorier Général des Douanes (TGD), P. RIGAUD, ont fait une présentation sommaire des comptes 2017 de l'Etablissement.



A – L'étude des comptes financiers par le Directeur de l'EPA

Le bilan du budget 2018 permettra de faire une présentation selon les principes de GBCP (à savoir les Autorisations d'Engagement – AE – et les Crédits de Paiement – CP).

75 % seulement des crédits ont été consommés.

Ceci est dû au report de certains travaux qu'il faudra de toute façon payer une fois ceux-ci réalisés. 2017 est marquée par une hausse sensible de l'investissement (+ 61%) principalement due à la Programmation Immobilière et les nouveaux logiciels (ULIS et Y2).

3 types de dépenses sont à prendre en compte :

→ les dépenses de personnels : c'est la prise en charge des 3 derniers emplois de gardiens soit 100 000€.

→ les dépenses de fonctionnement qui représentent un montant de 8 M€.

→ les dépenses d'investissement qui se montent à environ 5 M€ (dont 4,4 M€ pour la PI).

Les dépenses représentent un montant de 12,9 M€.

Les recettes (12 M€) proviennent principalement du locatif (loyers) qui sont en légère diminution.

Un apport supplémentaire a été obtenu en 2017 du fait de la vente de 4 cités dont le produit a été reversé au Compte d'Affectation Spéciale ou CAS (plus d'1,4 M€ soit environ 11 % du total des recettes). Plus marginal a été l'apport des dépôts de garantie entrés en vigueur au 01/09/2017 (36 000 €).

Le budget 2017 présente un léger déficit de 81 813 €.

En 2018, nous nous retrouverons très certainement face à un déficit des comptes de l'EPA du fait du report de certains travaux non effectués en 2017 mais réalisés et payés en 2018.



B – L'étude des comptes financiers par le TGD

P. RIGAUD a rappelé en introduction que les comptes sont justes et équilibrés mais n'ont pas été vérifiés par l'Inspection des Services. La certification n'entre pas ici en ligne de compte. Elle sera le fait du cabinet Mazars.



1°) Présentation

D'un point de vue comptable 2017 a été une **très bonne année en termes d'indicateurs**.

L'EPA conserve une bonne capacité d'auto-financement. En 2016, le montant des créances a baissé de 100 000 € et de 80 000 € en 2017. Aura-t-on une 3^{ème} année consécutive de baisse en 2018 ?

Le chiffre d'affaires de l'EPA s'est accru de 3,36 % en 2017. Cela a entraîné une hausse de la valeur ajoutée de 5,65 %. Dans le même temps les charges d'exploitation ont peu augmenté (1,41 %). Pour rappel, si les charges augmentent trop, cela entraîne une baisse de la valeur ajoutée.

Cette hausse de la valeur ajoutée a entraîné la hausse de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) de 14,1 % en 2017. Cette dernière hausse est le résultat d'une masse salariale en baisse et d'une stabilisation des charges fiscales (ce dernier élément étant indépendant de l'EPA).



2°) Intervention

SOLIDAIRES a rappelé que 75 % de crédits dépensés était un très bon résultat (le chiffre était de 55 % il y a 3 ans). Cependant des **inquiétudes** demeurent par rapport :

- aux futurs retours du CAS : c'est une recette aléatoire dont nous contestons l'assiette (la vente des cités) et dont le niveau de retour n'est pas satisfaisant.

- à une non-maîtrise des dépenses relevant de PI antérieures,

- aux futures hausses des loyers envisagées dès 2021 avec la remise à plat des loyers actuels. Pour SOLIDAIRES la hausse des loyers n'est pas une solution pérenne pour assurer les ressources de l'EPA.



3°) Réponse

Le SC a répondu que les PI ont pour objectif d'accroître les recettes provenant des loyers et que la subvention provenant de la DGDDI (500 000 €) serait cette année versée au 1^{er} trimestre de manière à éviter une fin d'année comptable difficile à l'Etablissement.

Nous avons appris par ailleurs que les travaux de rénovation d'appartements hors PI seraient désormais intégrés dans la PI.

Au détour d'une intervention les OS ont découvert que des sommes ont été prêtées à des bailleurs il y a plusieurs dizaines d'années et que ceux-ci nous remboursent des sommes au fur et à mesure (160 000 € pour 2017) !!!

Et après ça on nous explique que la situation financière de l'EPA ne lui permet pas d'emprunter...



IV – Vote des 3 délibérations

Délibération 1 : approbation du compte financier 2017.

Vote : abstention : SOLIDAIRES (explication de vote : *abstention à cause de l'assiette du CAS et du fait du vote contre le Budget Initial*) et CGT, pour : CFDT-CFTC, UNSA et USD-FO.

Délibération 2 : affectation du résultat financier 2017.

Vote : abstention : SOLIDAIRES (explication de vote : il est inclus dans le compte financier sur lequel SOLIDAIRES s'est abstenue), pour : CFDT-CFTC, CGT, UNSA et USD-FO.

Délibération 3 : renouvellement de la délégation de pouvoirs au directeur de l'EPA Masse.

Vote : pour : CFDT-CFTC, CGT, SOLIDAIRES et USD-FO, abstention : UNSA.

Lexique

ACC :	Agence Comptable Centralisée
CA :	Conseil d'Administration
CAS :	Compte d'Affectation Spéciale
CTM :	Commission Territoriale de la Masse
EPA :	Etablissement Public Administratif
GBCP :	Gestion Budgétaire et Comptable Publique
PI :	Programmation Immobilière
SC :	Service Central
ST :	Services Territoriaux (de la Masse)
TGD	Trésorier Général des Douanes



V – Points d'information

Le logiciel ULIS

Effectif depuis le 01/01/2018, il a fait l'objet de formations fin 2017 dispensées aux agents des ST.

Fin 2018, il devrait permettre la saisie en ligne par les agents des demandes de logements. Ce logiciel, une fois tous les développements réalisés, permettra un suivi en direct du parc immobilier de la douane.

Des évolutions ultérieures devraient autoriser la gestion des créances et des sinistres ou encore obtenir en ligne l'état du parc en recourant à des recherches multi-critères.

La campagne de métrage des cités

La campagne a été lancée en mars 2016. 4 zones géographiques ont été réparties entre différentes sociétés. Une seconde campagne de mesurage devrait se tenir en 2018.

Une fois intégrés à ULIS, les loyers seront calculés en prenant en compte le métrage réel des logements (ces derniers seront accessibles à la Direction Immobilière de l'État – DIE).

SOLIDAIRES a demandé ce qui se passerait si, une fois la campagne de métrage terminée, le SC se rendait compte que des locataires payaient un loyer inférieur à ce qu'ils devraient normalement (pour cause de m² mal calculés au départ).

Ainsi, un locataire pourrait se voir appliquer à la fois une hausse générale des loyers et une hausse individuelle parce que les données sur la superficie de son logement étaient erronées.

Le SC a répondu que les loyers seraient remis à plat dès le 01/01/2021 et que le débat serait ouvert à cette occasion... Il a été cependant admis par l'EPA que ces nouveaux loyers issus de la campagne de métrage ne pourraient être appliqués qu'aux nouveaux entrants (le contrat de location ne pouvant être remis en cause sur simple décision du SC).

■ ■ ■ VI – Divers

Parmi les points évoqués en cours de séance :

- le non prélèvement du loyer de janvier suite à un « bug » du logiciel ULIS

Le loyer de janvier a été prélevé en février suite à un « bug » d'ULIS. Les ST avaient été prévenus de ce souci. Le rattrapage se fera sur 30 jours calendaires mais sur 2 salaires différents. Des échéanciers seront possibles. Les OS ont insisté sur la nécessité de bien communiquer en amont.

- le non paiement de certaines factures dues suite à un « bug » de Y2

358 factures représentant la somme de 397 000 € ne peuvent être réglées aux fournisseurs car le logiciel Y2 ne le permet pas (ce qui est gênant).

- le déménagement du SC dans les futurs locaux

Le bail définitif a été signé le 15/02. S'ouvre un délai de 14 semaines pendant lesquelles le propriétaire adaptera les locaux. Qui devraient être prêts pour la mi-mai. Une visite des lieux sera possible pour les membres du CA et du CHSCT.

La date de la future CTM d'attribution de logements en Île-de-France pourrait être amenée à changer (prévue le 06/03) suite aux sorties de stage contrôleurs de l'ENDLR dont la prise de poste est fixée au 08/03.

SOLIDAIRES a demandé si le GT annoncé en 2017 sur les réservations en Île-de-France était maintenu. Le SC l'a annoncé pour le second trimestre 2018.

En conclusion

Le quasi-équilibre du budget de la Masse ne masque pas les nuages noirs qui s'amoncellent à l'horizon...

 **La délégation SOLIDAIRES était composée de Cécile HANSEN (titulaire) et Renaud GOYATTON (expert). Pour toute demande de renseignement, les contacter.**